

2020 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司  
公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析  
报告

发行人  
成都花园水城城乡建设投资有限责任公司



(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

二〇二三年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2020 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于成都花园水城城乡建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 2022 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为五矿证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

债券全称	2020 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券
债券简称	20 蓉园 01
发行人名称	成都花园水城城乡建设投资有限责任公司
债券期限	7 年期，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。
发行规模	7 亿元
债券存量	7 亿元
担保情况	本期债券由天府信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 1 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

## 二、2022 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金全部用于金堂农产品精深加工园三期项目。截至报告出具日，募集资金已使用完毕。

### （二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2022 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2022 年度财务报告、本次债券 2022 年度跟踪评级报告等事

项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。

### 三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2023]第 000777 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）资产负债结构

##### 1、主要资产变动情况

单位：亿元、%

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过 30%）
货币资金	0.38	3.89	-90.31	主要是由于到期偿还到期借款规模较大所致。
预付款项	3.42	5.37	-36.28	主要是由于当期结转计入存货科目所致。
其他应收款	26.83	48.67	-44.87	主要是由于部分往来款收回所致。

##### 2、主要负债情况

单位：亿元、%

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过 30%）
应付票据	1.24	0.95	30.35	主要是与工程支付相关的应付商业承兑汇票增加所致。
应付账款	1.31	0.75	73.82	主要是应付工程款增加所致。
合同负债	0.04	0.18	-76.44	主要是预收款减少所致。

项目	2022年 12月31日	2021年 12月31日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过30%）
一年内到期的非流动负债	10.81	17.16	-37.00	主要是由于相关借款到期兑付所致。
其他流动负债	0.10	0.02	549.77	主要是非银行金融机构短期借款增加所致。
应付债券	9.34	15.04	-37.89	主要是部分企业债券转为一年内到期非流动负债所致。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	3.16	1.61
营业成本	2.67	1.02
利润总额	1.33	1.27
净利润	1.00	0.95
其中：归属于母公司所有者的净利润	1.00	0.95
经营活动产生的现金流量净额	7.37	-5.22
投资活动产生的现金流量净额	-0.49	-0.67
筹资活动产生的现金流量净额	-10.39	9.41

发行人营业收入主要是项目代建收入。2022年，发行人实现营业收入3.16亿元，较2021年有所上升，主要原因是发行人2022年代建业务确认收入增加所致。2022年，发行人营业成本为2.67亿元，较2021年有所上升，主要原因是发行人2022年代建业务确认成本增加所致。2022年，发行人归属于母公司所有者的净利润1.00亿元，较2021年变化不大。

2022年，经营活动产生的现金流量净额为7.37亿元，经营活动产生的现金流量净额较2021年大幅上升，主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降所致。2022年，投资活动产生的现金流量净额为-0.49

亿元，较 2021 年有所上升，主要是由于收回投资所收到的现金增加所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额-10.39 亿元，与 2021 年相比大幅下降，主要是由于偿还债务支付的现金增加所致。

### （三）债券担保措施相关情况

#### 1、担保人基本情况

担保人名称：天府信用增进股份有限公司

最新评级：AAA

评级机构：联合资信评估股份有限公司

#### 2、担保人财务情况

担保人 2022 年的合并财务报表由永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（永证审字（2023）第 145029 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### 担保人主要财务数据

单位：亿元

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	93.11	85.58
股东权益合计	69.56	64.46
资产负债率	25.30	24.68
营业收入	12.69	11.46
营业利润	9.32	8.09
利润总额	9.31	8.09
净利润	7.22	6.08
经营活动产生的现金流量净额	3.77	4.52

#### （四）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析

2022 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

#### （五）发行人有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：61.97 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 45.58 亿元，有息债务同比变动-26.45%。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 15.06 亿元，占有息债务余额的 33.05%；银行贷款余额 11.35 亿元，占有息债务余额的 24.91%；非银行金融机构贷款 16.06 亿元，占有息债务余额的 35.24%；其他有息债务余额 3.10 亿元，占有息债务余额的 6.80%。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年第一期成都花园水城城乡建设投资有限责任公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

